

Projekt

BIURO RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY	
Data wpływu	21.03.2020 / 388/1020
Załączniki	
Podpis	Beli

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2020 r.

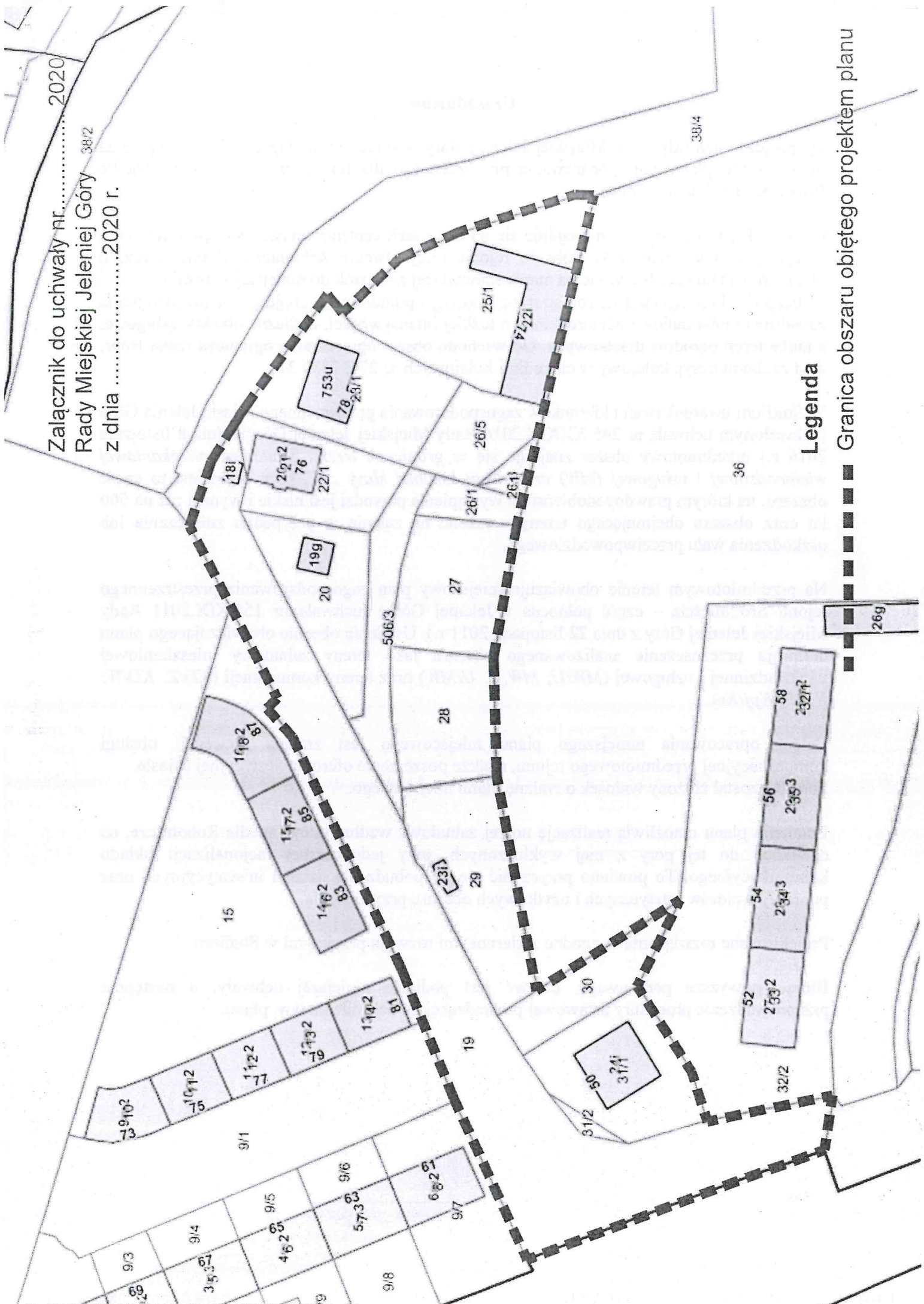
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Osiedle Robotnicze w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) uchwała się, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Osiedle Robotnicze w Jeleniej Górze.
- § 2. Granicę obszaru objętego planem przedstawia mapa stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.
- § 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Jelenia Góra.

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował – (Imię i nazwisko)	brak	16.VII.2020 Piotr Kusa
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	brak	p.o. Kierownik Referatu Architektury i Urbanistyki Wydział Architektury, Urbanistyki i Budownictwa Julian Wajenerowski
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona	—	DYREKTOR DEPARTAMENTU ROZWOJU Tomasz Zbigniew Kowalczyk 21.07.2020
4.	Opinia - Radca Prawny	—	RADCA PRAWNY Anna Julia Król 22.07.2020
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry Daniel Lepieszko 11.08.2020
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry Jacek Kopeć 29.08.2020

Załącznik do uchwały nr.....2020
Rady Miejskiej Jeleniej Góry 38/2
z dnia2020 r.



Legenda

■ Granica obszaru objętego projektem planu

Uzasadnienie

Do projektu uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Osiedle Robotnicze w Jeleniej Górze.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się na obrzeżach centrum miasta, pomiędzy terenami kolejowymi a korytem rzeki Bóbr, w rejonie ulicy Osiedle Robotnicze. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

W bezpośrednim sąsiedztwie (od strony północnej i południowej) znajduje się przedwojenna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, nieliczne obiekty usługowe, a także teren ogrodów działkowych. Od wschodu obszar opracowania ogranicza rzeka Bóbr, a od zachodu nasyp kolejowy w ciągu linii kolejowych nr 274, 283 i 311.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra (uchwalonym uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.) przedmiotowy obszar znajduje się w *granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW) oraz drogi lokalnej klasy „Z”*, przy czym jest to część obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część północna w Jeleniej Górze (uchwała nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r.). Ustalenia obecnie obowiązującego planu definiują przeznaczenie analizowanego obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (*MW/U; MW,U; U/MW*) oraz tereny komunikacji (*KD/Z; KD/W; KD/L; Kpj/Kr*).

Celem opracowania niniejszego planu miejscowego jest zmiana koncepcji obsługi komunikacyjnej przedmiotowego rejonu, a także poszerzenie oferty inwestycyjnej Miasta. Ponadto został złożony wniosek o zmianę planu miejscowego.

Ustalenia planu umożliwią realizację nowej zabudowy wzdłuż ulicy Osiedle Robotnicze, na działkach do tej pory z niej wykluczonych, przy jednoczesnej racjonalizacji układu komunikacyjnego. To powinno przyczynić się do pobudzenia działań inwestycyjnych oraz poprawy walorów estetycznych i użytkowych obszaru przystąpienia.

Projektowane rozwiązania są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Studium.

Biorąc powyższe pod uwagę, celowe jest podjęcie niniejszej uchwały, a następnie przeprowadzenie procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenia ww. planu.

Analizy Prezydenta Miasta poprzedzające podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Osiedle Robotnicze w Jeleniej Górze.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się na obrzeżach centrum miasta, pomiędzy terenami kolejowymi a korytem rzeki Bóbr, w rejonie ulicy Osiedle Robotnicze. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część północna w Jeleniej Górze (uchwała nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r.). Ustalenia obecnie obowiązującego planu definiują przeznaczenie analizowanego obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U; MW, U; U/MW) oraz tereny komunikacji (KD/Z; KD/W; KD/L; Kpj/Kr).

Celem opracowania niniejszego planu miejscowego jest zmiana koncepcji obsługi komunikacyjnej przedmiotowego rejonu, a także poszerzenie oferty inwestycyjnej Miasta. Ponadto został złożony wniosek o zmianę planu miejscowego.

Ustalenia planu umożliwią realizację nowej zabudowy wzdłuż ulicy Osiedle Robotnicze, na działkach do tej pory z niej wykluczonych, przy jednoczesnej racjonalizacji układu komunikacyjnego. To powinno przyczynić się do pobudzenia działań inwestycyjnych oraz poprawy walorów estetycznych i użytkowych obszaru przystąpienia.

Biorąc powyższe pod uwagę, celowe jest podjęcie niniejszej uchwały, a następnie przeprowadzenie procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenia ww. planu.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry* (uchwalonym uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry, z dnia 8 listopada 2016 r.), obszar objęty planem znajduje się w liniach rozgraniczających jednostki terenowe oznaczone symbolami:

Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

1) Funkcją obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zwartej (szeregowej, atrialnej, itp.),
- c) budynki usługowe, handlowe, rzemieślnicze,
- d) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
- e) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- g) zieleni i obiekty małej architektury.

2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,

- b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 10%,
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 20 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych,
 - b) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.
- 4) Dopuszcza się utrzymanie (przebudowę, modernizację) istniejącej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ważniejsze drogi lokalne klasy „Z”.

Projektowane rozwiązania są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Studium oraz wytycznymi zawartymi w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jelenia Góra w latach 2013 – 2019 wraz z programem sporządzania planów miejscowych (uchwała nr 84.IX.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 czerwca 2019 r.).

3. Materiały geodezyjne.

Mapy sytuacyjno-wysokościowe oraz mapy i dane z ewidencji gruntów, dostępne w Miejskim Ośrodku Geodezyjno-Kartograficznym, pozyskane na potrzeby sporządzanego planu.

4. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Prace planistyczne polegać będą na opracowaniu planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniami wykonawczymi.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry

Jerzy Łuźniak